



## INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES D'ACTUACIONS VÀRIES A LA NAU DE PROTECCIÓ CIVIL.

### ÍNDEX

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE – NECESSITATS.....	
2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	
3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT.....	
4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	
5.- OBJECTE.....	
6.- LOTS.....	
7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics).....	
8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS.....	
9.- DURADA.....	
10.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL.....	
11.- FINANÇAMENT.....	
12.- INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL.....	
13.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.....	
14.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	
15.- REVISIÓ DE PREUS.....	
16.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.....	
17.- TRAMITACIÓ.....	
18.- CONTRACTE RESERVAT.....	
19.- HABILITACIÓ PROFESSIONAL.....	
20.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA.....	
21.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL.....	
22.- CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA.....	
23.- VARIANTS.....	
24.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	
25.- COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT.....	
26.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	
27.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	
28.- OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS.....	
29.- PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	
30.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.....	
31.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	
32.- SUBCONTRACTACIÓ.....	
33.- REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	



## **1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS**

LCSP: 28/63.3 a) / 116.1/116.4 e)

---

L'any 2021 es va redactar un projecte pel condicionament d'una nau com a nova seu dels agents de Protecció Civil de la ciutat.

Durant el 2021 i 2022 es van realitzar les obres abans indicades i es va signar l'acta de recepció a finals de 2022.

A l'agost de 2022 es va redactar un projecte per l'adequació de la sala polivalent. Les obres es van executar i recepcionar durant l'any 2023.

Malgrat que recentment s'han dut a terme obres de reforma de l'edifici, un cop l'espai ha entrat en ús, s'han detectat diverses necessitats addicionals que no formaven part del projecte executat l'any 2023 ni estaven previstes en la fase de redacció del mateix. Aquestes actuacions han sorgit arran de l'ús real de les instal·lacions i de condicionants tècnics detectats posteriorment.

Aquests aspectes són els següents:

- Canviar la griferia existent a les piques dels lavabos per una que permeti l'ús d'aigua freda i calenta.
- Protegir la mitgera vista de l'edifici amb un envà pluvial.
- Reconduir l'aigua de les màquines de climatització exterior fins a un baixant proper.
- Instal·lació d'una porta corredissa de vidre a la planta primera per evitar que pugin els fums dels cotxes als despatxos i sala polivalent.
- Nous endolls a la planta baixa.
- Nou detector de presència a la planta baixa.
- Nova porta de ballesta a l'entrada de l'edifici.
- Fer practicables els dos panells fixos de xapa microperforada.
- Reparació d'humitat a la cantonada de l'edifici a la zona de la terrassa.

Per tot l'exposat, es considera necessària l'execució d'aquestes actuacions complementàries per garantir el correcte funcionament, la seguretat i el manteniment de l'edifici.

## **2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS**

LCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

---

Les obres han de ser executades per una empresa de construcció amb la capacitat tècnica suficient.



L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

### **3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT**

LCSP: 115

---

Les característiques de l'encàrrec no fan necessàries cap mena d'estudi i consulta de mercat previ.

### **4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE**

LCSP: 62

---

El/s responsable/s del contracte als efectes de supervisar l'execució d'obra, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta execució del treball serà l'arquitecta tècnica Maria Escoda Cabré. En tot moment assistida pel departament d'arquitectura de l'Ajuntament de Reus.

### **5.- OBJECTE**

LCSP: 99

---

El contracte haurà de satisfer l'execució de les obres descrites al projecte:

- Projecte d'actuacions vàries a la nau de protecció, redactat per Maria Escoda Cabré, arquitecta tècnica del Departament d'arquitectura de l'Ajuntament de Reus. El projecte va ser aprovat amb número de decret 2025022737 de data 29 de setembre de 2025.

### **6.- LOTS**

LCSP: 99 / 116.4 g)

---

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient per raons d'economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnics d'un únic adjudicatari.

La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria excessivament l'execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscarvar l'execució adequada del contracte.



La realització de les partides de l'obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la resta de partides d'obra i d'instal·lacions, de manera que la separació en lots podria afectar negativament la correcta coordinació dels treballs i la seqüència lògica d'execució, compromentent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.

## 7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

---

45262520-2 Treballs de paleta

## 8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

---

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs al projecte redactat.

## 9.- DURADA

LCSP: 29

---

El termini d'execució de l'obra és de 2 mesos.

## 10.-SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

---

No es preveu subrogació del contracte.

## 11.-FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

---

Partida econòmica:

Orgànica	Programa	Econòmica
40832	13500	632

Urbanisme-Protecció civil-Inversió reposició edificis

Orgànica	Programa	Econòmica			
40832	13500	632			Urbanisme-Protecció civil-Inversió reposició edificis

Pla inversions 2025 (préstec).



## 12.-INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL

32.1-32.4 LPAP / 100 RPEL / 24.2 c) Ordre HAP/1781/2013

INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL		
<b>TIPUS PROCEDIMENT MNP:</b>	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única P2- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	<b>X</b>
(Marcar el que correspongui):		
<b>CENTRE GESTOR GPA:</b>	<b>3202 – ARQUITECTURA</b>	
<b>TIPUS D'INVERSIÓ:</b>		
a) Alta		
<b>-Classificació/ns (Tom I GPA):</b>		
(En funció de l'objecte del contracte s'han de preveure les classificacions corresponents)		
<b>Localització física (Centre GPA)</b>		
b) Millora		<b>X</b>
<b>-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:</b>	<b>341 – SEU PROTECCIÓ CIVIL</b>	

## 13.-PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost base de licitació és de 30.638,94 euros (IVA inclòs) segons detall següent:

ACTUACIONS VÀRIES A LA NAU DE PROTECCIÓ CIVIL

### PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	21.278,52
13 % 9Despeses generals SOBRE 21.278,52.....	2.766,21
6 % Benefici industrial SOBRE 21.278,52.....	1.276,71
<b>Subtotal</b>	<b>25.321,44</b>
21 % IVA SOBRE 25.321,44.....	5.317,50
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>	<b>€ 30.638,94</b>



El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba al corresponent projecte tècnic.

#### **14.-VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**

LCSP: 101 / 116.4 d)

---

El valor estimat del contracte i el seu mètode de càlcul és el següent:

---

*VEC - VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE*

---

Pressupost sense IVA:	25.321,44 €
Modificacions previstes (20%):	5.064,29 €
<b>Total VEC sense IVA:</b>	<b>30.385,73 €</b>

---

#### **15.-REVISIÓ DE PREUS**

LCSP: 103

---

No es preveu revisió de preus.

#### **16.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

LCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

---

El procediment d'adjudicació és obert simplificat sumari per raó de la quantia, no subjecte a regulació harmonitzada.

#### **17.-TRAMITACIÓ**

LCSP: 116 / 117 / 119 / 120

---

La tramitació és ordinària.

#### **18.-CONTRACTE RESERVAT**

LCSP: DA 4ª

---

Pel tipus de contracte es tracta d'un "contracte no reservat".



## **19.-HABILITACIÓ PROFESSIONAL**

LCSP: 65.2

---

No es requereix

## **20.-SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA**

LCSP: 74 / 87 / 116.4 c)

---

D'acord amb l'article 159.6.b) s'eximeix als licitadors d'acreditar documentalment la solvència econòmica i financera, tanmateix els licitadors hauran de complir les següents condicions:

1.- Tenir un volum de negocis dels tres últims exercicis conclusos, d'acord amb els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o al registre oficial en què s'hagués inscrit, el qual haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

2.- Disposar d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, amb el compromís del manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, per import de cobertura no inferior al doble del valor estimat del contracte.

## **21.-SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL**

LCSP: 74 / 88 / 89 / 90 / 116.4 c)

---

D'acord amb l'article 159.6 b) s'eximeix als licitadors d'acreditar documentalment la solvència tècnica o professional, tanmateix els licitadors hauran de complir les següents condicions:

- L'empresa licitadora haurà d'haver executat com a empresa adjudicatària, en els darrers 5 anys, la reforma d'un edifici de superfície no inferior a 200 m<sup>2</sup> i un pressupost mínim de 30.000 € (IVA inclòs)

De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, es a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f).



## **22.-CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA**

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

---

En la present licitació correspon una classificació, segons l'Annex II del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pels quals s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques:

GRUP C (Edificacions)

Subgrup 4. Feines de paleta, estucats i revestiments

Categoria 1 (fins a 150.000€)

Segons estableix l'article 77 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat del qual és inferior a 500.000 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspon, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per a contractar. En aquests casos, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació.

## **23.-VARIANTS**

LCSP: 142

---

Pel tipus de contracte no s'estableix.

## **24.-CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

---

Els criteris automàtics d'adjudicació que es tindran en consideració al present procediment seran:

L'oferta econòmica atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és el component bàsic per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l'article 145 de la LCSP.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular les diverses propostes econòmiques, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertades en relació al tipus de licitació, de tal forma que una



oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

### **Oferta econòmica (de 0 a 100 punts).**

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:

S'aplicarà la fórmula següent:

$$\frac{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta que es valora})}{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta més baixa})} * \text{punts màxims que s'atorguen}$$

### **Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:**

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits:

- Quan concorren un sol·licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.



## **25.-COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT**

LCSP: 146.2 b)

---

No és d'aplicació.

## **26.-MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**

LCSP: 203 / 204

---

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs.

Atès l'àmbit d'execució de les obres es podria modificar el contracte pels motius següents:

- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent.
- Modificacions de les instal·lacions que es puguin veure afectades per trobar-se en una situació propera a la zona d'actuació.

## **27.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

---

1. L'empresa contractista té l'obligació de complir, de manera estricta, amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena del plec de clàusules administratives.
2. Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.
3. El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:
  - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.



- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

## **28.-OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS**

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

---

1. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte, inclòs si hi ha subvenció.
2. Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.

## **29.-PENALITATS ESPECÍFIQUES**

LCSP: 76.2 / 192.1 / 193.3 / 202.3

---

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament podrà optar, atenent a les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de penalitats diàries.

S'aplicarà l'establert a la Llei de contractes del sector públic.



### **30.-CAUSES DE RESOLUCIÓ**

LCSP: 211.1f)

---

Les previstes a la Llei.

### **31.-CESSIÓ DEL CONTRACTE**

LCSP: 214

---

D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

### **32.-SUBCONTRACTACIÓ**

LCSP: 214

---

Sí s'admet.

### **33.-REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE**

LCSP: DA 3ª3

---

Es tracta d'una despesa d'inversió.

La inversió no genera ingressos ni de caràcter recurrents ni excepcionals.

La inversió generarà les despeses pròpies del manteniment de l'edifici.

La vida útil dels elements d'inversió s'estima en 25 anys.

#### **Maria Escoda Cabré**

Arquitecta tècnica

#### **Gabriel Bosques Sánchez**

Cap de Servei d'Arquitectura

#### **Anton M. Salvadó Cabré**

Gerent - Coordinador de Serveis Territorials

#### **Marina Berasategui Canals**

Regidora d'Urbanisme i Mobilitat

#### **Josep Solé Tarragó**

Gerent de Serveis Generals